

## Punkt 14 – Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

### Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Dessa riktlinjer omfattar bolagsledningen i Fabege. Med bolagsledningen avses den verkställande direktören och övriga medlemmar i koncernledningen. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2025. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

#### *Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet*

Fabege arbetar med hållbar stadsutveckling med huvudsaklig inriktning på kommersiella fastigheter inom ett begränsat antal välbelägna delmarknader i Stockholmsområdet. Fabege skapar värden genom förvaltning, förädling samt aktivt arbete med fastighetsportföljen i syfte att öka potentialen i fastighetsportföljen.

- Fabeges övergripande mål är att – i kraft av sin välbelägna portfölj, sin affärsmodell och sin kompetens – skapa och realisera värden för att ge aktieägarna en totalavkastning som är den bästa bland fastighetsbolagen på Stockholmsbörsen
- Fabege ska skapa lönsamhet genom att vara ett utvecklande och kundorienterat bolag
  - med engagerade medarbetare
  - med nöjda kunder
  - som är det naturliga valet för befintliga och potentiella kunder på Stockholmsmarknaden
  - som bidrar till Stockholms hållbara utveckling och FN:s globala mål

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Bolaget har inte inrättat några ytterligare incitamentsprogram beslutade av bolagsstämman utöver de ersättningar som omfattas av dessa riktlinjer.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

#### *Formerna för ersättning m.m.*

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra (mindre) förmåner samt avsättning till bolagets vinstandelsstiftelse. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Den fasta lönen omprövas varje år. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas och följas upp årsvis (kalenderår). Den rörliga

## Bilaga K

kontantersättningen får uppgå till max nio månadslöner motsvarande högst 75 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Pensionsåldern ska vara 65 år. Pensionsförmåner ska motsvara ITP-planen eller vara avgiftsbaserad med maximal avsättning om 35 procent av den pensionsgrundande lönen. Rörlig kontantersättning ska vara pensionsgrundande.

Övriga förmåner ska där de förekommer utgöra en begränsad del av i förhållande till den fasta ersättningen. Andra förmåner får innefatta bl.a. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 10 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Bolaget har en vinstandelsstiftelse som omfattar samtliga anställda. Avsättningen till vinstandelsstiftelsen baseras på uppnådd avkastning på eget kapital och definierade verksamhetsmål. Eventuell avsättning är maximerad till två basbelopp per år och anställd.

### *Upphörande av anställning*

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga 24 månadslöner.

Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag.

### *Kriterier för utdelning av rörlig kontantersättning m.m.*

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. De kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling. Ansvar och utförda prestationer som sammanfaller med aktieägarnas intressen ska reflekteras i ersättningen.

För 2025 gäller följande kriterier:

2025	Andel		Mål 2025
Finansiella mål	10%	Förvaltningsresultat, budget	1 450 Mkr
	10%	Överskottsgrad	74%
	10%	Totalavkastning fastighetsportföljen	Benchmark
		Topp 2, benchmark fem bolag	
	10%	Nettouthyrning, förvaltningsportföljen	30 Mkr
	10%	Nettouthyrning, projekt	100 Mkr
Hållbarhetsmål	10%	Energiförbrukning, kWh/kvm	Max 70 kWh/kvm
	10%	Co2 scope3, 35% reduction jfrt 2019	286 CO2e/kvm
	10%	GRESB, index	>90
Mål relationer	5%	Medarbetarundersökning GPTW, index	89
	5%	NKI, index	Minst 80
Övriga mål	5%	Överträffa index OMX Sthlm Real Estate	Index
	5%	GI 1/1-21/12 Diskretionärt att besluta av styrelsen	Enligt beslut

Mättidpunkt för samtliga mål utgör kalenderår. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska Ersättningsutskottet fastställa i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Den ledande befattningshavare som erhåller rörlig lön förbinder sig att långsiktigt (för en period av minst tre år) investera minst 2/3 av den rörliga ersättningen efter skatt i aktier i bolaget. Syftet är att skapa delaktighet och engagemang genom att ledande befattningshavare på ett mer strukturerat sätt erbjuds att bli aktieägare. Bolagsledningens rörliga ersättning ska vid maximalt utfall inte överstiga en årlig kostnad för bolaget om sammanlagt cirka 17 Mkr (exklusive sociala avgifter), beräknat utifrån det antal personer som för närvarande är ledande befattningshavare.

#### *Lön och anställningsvillkor för anställda*

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningskomponenter samt ersättningsökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga anställdas ersättning kommer att redovisas i ersättningsrapporten.

#### *Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna*

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

#### *Frångående av riktlinjerna*

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

#### *Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna och hur aktieägarnas synpunkter beaktats*

Dessa riktlinjer har utarbetats i enlighet med de krav som gällde inför årsstämman 2020 då kopplingen till bolagets affärsstrategi och kriterier för rörlig ersättning förtydligades. Inför 2025 års stämma har kriterierna för bonus till ledande befattningshavare uppdaterats. I övrigt gäller samma riktlinjer som tidigare för såväl fast som rörlig lön, övriga förmåner, avsättning till bolagets vinstandelsstiftelse, anställningsvillkor etc.

*Icke förfallna ersättningsåtganden*

Bolaget har, vid tiden för årsstämman 2025, inga ersättningsåtaganden som ej förfallit till betalning utöver löpande åtaganden till ledande befattningshavare i enlighet med de ersättningsprinciper som beslutades vid årsstämman 2024.

---

Stockholm i mars 2025

Fabege AB (publ)

Styrelsen